ESPECIALISTA :

EXPEDIENTE : Nro.
CUADERNO : Principal
ESCRITO Nro. : 001
SUMILLA : **Demanda de Invalidez de Asiento Registral y Desalojo.**

SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA

PABLO CUEVA FARFAN, identificado con DNI XXXXXXX, con dirección domiciliaria en XXXXXXXXXX del Distrito de Yanahuara, Provincia y Departamento de Arequipa; señalando domicilio procesal **en XXXXXXXXXXXXX, Cercado de Arequipa, Casilla Judicial XXX, Casilla** Electrónica Nro. XXXX; con correo electrónico **XXXXXXX@gmail**.com, y número de Celular XXXXXXX; A Usted con el debido respeto le manifiesto lo siguiente: De conformidad con el Art. IV del Título Preliminar del Código Procesal Civil, teniendo Legitimidad e Interés para Obrar, interpongo la presente acción, en contra de:

I) DE LOS DEMANDADOS;

1. TERESA ELIZABETH GUERRERO

LAPADULA, domiciliada en XXXXXXXX del Distrito de Arequipa, Provincia y Departamento de Arequipa.

II) PETITORIO:

2.1.- PRETENSION PRINCIPAL.

De conformidad con lo establecido en los artículos Artículo 2013° del Código Civil concordado con el artículo 107° del Reglamento General de los Registros Públicos, **el suscrito PABLO CUEVA FARFAN interpone demanda de INVALIDEZ DE LOS ASIENTOS REGISTRALES "RUBRO: 000001 RURAL-INSCRIPCIÓN DE POSESIÓN" Y "RUBRO: TITULOS DE DOMINIO C00005 CONVERSION A DERECHO DE PROPIEDAD" DE LA PARTIDA REGISTRAL Nro. 11103821** del Registro de Predios de la Zona Registral XII- Sede Arequipa, Oficina Registral Arequipa, perteneciente al predio ubicado en el Valle Chili, Sector Lateral "F" "La Esperanza" (Av. de Evitamiento s/n altura del Km 3.8) del Distrito de Cerro Colorado, Provincia y Departamento de Arequipa

en contra de TERESA ELIZABETH GUERRERO LAPADULA, a efecto que se declare la Cancelación del asiento registral que contiene la INSCRIPCION DE POSESIÓN Y CONVERSIÓN A DERECHO DE PROPIEDAD a su favor, por las causales de: constituirse un procedimiento fraudulento en el cumplimiento de mala fe de requisitos exigibles por el Decreto Legislativo Nro. 667 en sus artículos 22, 26 y 27 y nunca haberse establecido una posesión pacífica y continua; a efecto de que declarándose la invalidez y el subsecuente cierre de asientos regístrales, prescinda de generar efectos jurídicos.

2.2.- PRETENSIÓN ACUMULADA.

En vía **ACUMULACIÓN OBJETIVA, ORIGINARIA Y ACCESORIA a la pretensión principal** y de conformidad con lo establecido por el artículo 590 del Código Procesal Civil, el suscrito PABLO CUEVA FARFAN interpone demanda por **DESALOJO PRECARIO ACCESORIO** a efecto que su despacho ordene a Teresa Elizabeth GUERRERO LAPADULA vía lanzamiento la desocupación del predio inmueble ubicado en el Valle Chili, Sector Lateral "F" "La Esperanza" (Av. de Evitamiento s/n altura del Km 3.8) del Distrito de Cerro Colorado, Provincia y Departamento de Arequipa, que consta inscrito (a la fecha) en la Partida Registral Nro. 11103821 del Registro de Predios de la Zona Registral XII- Sede Arequipa, Oficina Registral Arequipa.

III. HECHOS EN LOS QUE SE FUNDA MI PETITORIO. -

PRIMERO: ANTECEDENTES

1.1. Que mediante Hijuela de fecha 30 de junio del año 1933 expedida por la Comisión de Regantes "Zamacola" Cayma y Cerro Colorado fue adjudicado a favor de Victoria Avelina Bedegral Talavera de Meza y su hermano José Bedegral Meza el bien inmueble ubicado en la "Irrigación Zamacola de Cayma y Cerro Colorado Zona F", con un total de superficie de 73,000 m2 o 20,892 topos.

1.2. Con fecha 15 de junio del año 1991, Victoria Avelina Bedegral Talavera de Meza y Federico Eloy Meza Paredes por Escritura Publica Imperfecta de Compra Venta Nro. 00014-1991 **transfiere en propiedad a mi padre Manuel Alberto Pastor Rodríguez Meza** el predio rustico ubicado en la "Irrigación Zamacola de Cayma y Cerro Colorado Zona F", con un total de superficie de 21 308 m2 aproximadamente.

Cabe aclarar que el hecho que no se haya conseguido inscribir el traslado de dominio a favor de mi fallecido padre, no afecta su calidad de propietario del mismo, pues la inscripción de compraventa tiene la calidad de "Declarativa" conforme la normativa legal vigente.

1.3. Consta por medio de la Constatación Judicial de fecha 17 de octubre del 2006 emitida por el Juzgado de Paz de Zamacola **que Manuel Alberto Pastor Rodríguez Meza se encuentra en posesión desde 1977 del predio ubicado en la Vía de Evitamiento Lateral F, Kilómetro 3.9 del Distrito de Cerro Colorado.** Es decir, mi padre gozaba plenamente de la posesión del predio rustico e incluso mantuvo posesión antes de efectuar el acto jurídico de compra venta que lo convirtió en propietario y además lo explotaba económicamente.

1.4. Que la demandada Teresa Elizabeth Confieras LAPADULA toma posesión ilegitima del bien inmueble ubicado en Valle Chili, Sector Lateral "F" "La Esperanza" (Av. de Evitamiento s/n altura del Km 3.8) del Distrito de Cerro Colorado mediante Escritura de Compra Venta, sin embargo hemos de recalcar que **el acto jurídico que le legitimaba la posesión fue declarado Nulo por SENTENCIA FUNDADA expedida por el Juez del Noveno Juzgado Civil en el Expediente Nro. 5086-2000-0-0401-JR-CI-09 sobre Nulidad de Asiento Registral.** En dicho proceso Teresa Elizabeth Confieras LAPADULA actuó como litisconsorte coadyuvante, por lo cual fue notificada plenamente de los efectos de la Sentencia que ponía fin al proceso en el año 2007; hemos de mencionar que en consecuencia de la nulidad del acto jurídico de compra venta que se dio a favor de la demandada, **se dio el cierre partida registral Nro. 04018427 por resolución judicial.**

1.5. La demandada Teresa Elizabeth GUERRERO LAPADULA de manera fraudulenta, dolosa y de mala fe, lesionando directamente el derecho del verdadero propietario, inicia un trámite Administrativo ante COFOPRI con la intención de la obtención de titulación de propiedad por prescripción adquisitiva por *"posesión* y *explotación económica del predio rustico"* según el Decreto Legislativo 667, logrando el
27 de noviembre del 2007 la inscripción de "posesión", en asiento registral "RUBRO: 000001" de la Partida Nro. 11103821. Obteniendo de forma ilícita la conversión de posesión a propiedad en el asiento Registral "RUBRO: TITULOS DE DOMINIO C00005" con fecha 01 de octubre del año 2014.

1.6. Que, rehusándose la demandada a restituir el bien inmueble a su propietario y persistiendo en una posesión ilegitima, con fecha 12 de mayo del año 2014, mi padre Manuel Alberto Pastor Rodríguez interpone demanda de Reivindicación en contra de Teresa Elizabeth GUERRERO LAPADULA ante el Segundo Juzgado Civil bajo el número de Expediente 02518-2014-0-0401-JR-CI-02. Dicho proceso judicial culmino con fecha 03 de diciembre del2018, resolviéndose en la Resolución Nro. 37: "declarar la conclusión del proceso sin declaración sobre el fondo, y disponiéndose el archivo del expediente".

1.7. Con fecha 09 de Julio fallece mi padre Manuel Alberto Pastor Rodríguez, y por Acta de Declaratoria de Herederos en la Sucesión Intestada Nro. 21 de fecha 12 de febrero del 2021 suscrita por Notario Público Carlos Gómez de la Torre y debidamente inscrita en la Partida Nro. 11448873 del Registro de Intestados de la Zona Registral Nro. XII - Sede

Arequipa, es que se me constituye como Heredero de los derechos de mi fallecido padre y por ende, habilitado en legitimidad para recurrir a su despacho en amparo de mi derecho de Tutela Jurisdiccional Efectiva.

SEGUNDO; RESPECTO DE LA PRETENSIÓN PRINCIPAL DE INVALIDEZ DEL ASIENTO REGISTRAL

2.1.- De conformidad con lo establecido en el artículo 2013° del Código Civil, el cual indica en su parte pertinente: *"El contenido del asiento registral se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique por las instancias registrales o* ***se declare su invalidez por el órgano judicial*** *o arbitral mediante resolución o laudo firme (...)* concordado con el artículo 107° del Reglamento General de los Registros Públicos, el cual señala: *"Quien tenga legítimo interés y cuyo derecho haya sido lesionado por una inscripción nula o anulable, podrá solicitar judicialmente la declaración de invalidez de dicha inscripción y, en su caso, pedir la cancelación del asiento en mérito a la resolución judicial que declare la invalidez. La declaración de invalidez de las inscripciones sólo puede ser ordenada por el órgano jurisdiccional"*

En mérito a los artículos mencionados anteriormente y pese a que mi padre en vida no consiguió la inscripción de su título de compraventa, al respecto la jurisprudencia indica que *"en el caso de la transferencia de inmuebles, la inscripción en los Registros Públicos no es constitutiva de derechos" CAS. N° 1974-2000,* así como *"la inscripción en Registros Públicos no es constitutiva de derechos, por lo que no se exige dicha inscripción para que la transferencia quede perfeccionada" CAS N° 3018-2000,* es decir que, de no efectuarla, tampoco le ley obligaba a realizarla.

2.2.- Conforme al Decreto Legislativo N° 667 publicado el 13 de septiembre del año 1991, pueden prescribirse los predios rurales de propiedad particular mediante declaración de la Administración Pública. Para dicho procedimiento debe probarse la **posesión por cinco años más explotación económica.** Es decir, el Decreto Legislativo 667 en su artículo Nro. 22introduce un procedimiento de prescripción adquisitiva administrativa de predios agrícolas, de naturaleza especial y excepcional, dirigido a declarar el derecho de propiedad de quien está poseyendo y explotando económicamente un predio rural de propiedad de particulares en forma directa, **continua, pacífica,** pública y como propietario, por un plazo mayor de cinco años. Para lo cual debería cumplirse lo siguiente:

a) **Que se pruebe el derecho de posesión y la explotación económica;** para cuyo fin presentará pruebas de un listado que señala el Art. 26 y 27 del mismo Decreto. Dichas pruebas deberán acreditar la posesión y explotación económica durante el plazo señalado en la cláusula anterior.

b) Que no exista vínculo contractual

entre el poseedor y el propietario del predio relativo a la posesión del mismo

[1] el art. 22 prescribe: „Quien esté poseyendo y explotando económicamente un predio rural de propiedad de particulares en forma directa, continua, pacífica, pública y como propietario, por un plazo de 5 años, podrá solicitar la inscripción de su derecho de posesión en el "Registro Predial

c) Que se presente el formulario registral firmado por notario o abogado colegiado, **acompañado de las pruebas de posesión y de explotación económica del predio rural y copia de planos.**

La demandada Teresa Elizabeth Confieras LAPADULA de forma solapada y fingida, en seguimiento de este procedimiento administrativo obtiene la inscripción de posesión y subsecuente inscripción de propiedad. Ante ello, es que el recurrente Pablo Rodríguez FARFAN mediante la interposición de esta demanda pretende la invalidez y cierre de los asientos Regístrales "RUBRO: 000001" "RUBRO: TITULOS DE DOMINIO C00005"y de la Partida Nro. 11103821 correspondiente al predio ubicado en Valle Chili, Sector Lateral "F" "La Esperanza" (Av. de Evitamiento s/n altura del Km 3.8) del Distrito de Cerro Colorado, Distrito y Provincia de Arequipa; en base a las siguientes causales que se argumentan en los párrafos posteriores:

A) POR NO HABERSE OBRADO DE BUENA FE EN EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LOS ARTICULOS 22, 26 Y 27 DEL DECRETO LEGISLATIVO NRO. 667 Y HABER CONSTITUIDO UN PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO FRAUDOLENTO

Se señala en el artículo 22 del Decreto Legislativo que para efecto de la inscripción de la posesión **SE DEBE PROBAR el derecho de posesión y la explotación económica;** para cuyo fin presentará pruebas de un listado que señala el Art. 26 y 27. Dichas pruebas deberán acreditar la posesión y explotación económica durante 05 años. Presentándose a la entidad encargada, en este caso COFOPRI el formulario registral firmado por notario o abogado colegiado, **acompañado de las pruebas de posesión y de explotación económica del predio rural** y copia de planos.

Es importante recalcar que, el artículo 26 del Decreto ha sufrido de distintas modificatorias, para lo cual citamos expresamente la norma vigente a la fecha y a la fecha de los hechos, es decir cuando la demandada Teresa Elizabeth Confieras LAPADULA obtuvo fraudulentamente la inscripción de posesión y la posterior conversión a propiedad:

'Artículo 26o.- Pruebas de la posesión.

La posesión directa, continua, pacífica, pública y como propietario del predio rural, debe acreditarse a través de la presentación al Registro *correspondiente* ***de dos pruebas.*** *Una de ellas es, necesariamente, cualesquiera de las tres declaraciones escritas siguientes:*

a) De todos los colindantes o seis vecinos;

b) De los comités, fondos u organizaciones representativas de los productores agrarios de la zona; y

c) De las Juntas de Usuarios o Comisiones de Regantes del respectivo Distrito de Riego.

La declaración correspondiente debe constar en Formulario Especial, debiendo acreditar los derechos del solicitante sobre el predio y, en su caso, los del cónyuge o conviviente.

En adición a una de las pruebas obligatorias antes citadas, se debe acompañar cualesquiera de los documentos que a continuación se detallan, *los mismos que constituyen pruebas complementarias:*

- *Constancia de posesión otorgada por la Agencia Agraria respectiva para fines de inscripción del derecho de posesión al amparo del Decreto Legislativo No 667, con indicación del nombre del poseedor y de la ubicación o identificación del predio; expedida dentro de los 6 (seis) meses anteriores a la solicitud de inscripción en el Registro.*
- *Documentos que acrediten préstamos o adelantos de préstamos por crédito agrario, otorgados por instituciones bancarias como cajas rurales u otras instituciones del sistema financiero nacional en favor del poseedor. Dichos documentos deben contener los datos que permitan identificar al predio al que se refiere la solicitud de inscripción.*
- *Declaración Jurada de Pago del Impuesto Predial correspondiente a los años de posesión del predio al que se refiere la solicitud de inscripción. Las declaraciones juradas que hayan sido formuladas en vía de regularización sólo tienen mérito para acreditar la posesión respecto de la fecha en que ellas han sido presentadas.*
- *Recibos de pago realizados por el poseedor, por concepto de uso de agua con fines agrarios, de adquisición de insumos, materiales, equipos, maquinarias u otros activos necesarios para iniciar, ampliar o diversificar la campaña agrícola y las actividades económicas del solicitante. Dichos recibos deben contener los datos que permitan identificar al predio al que se refiere la solicitud de inscripción.*
- *Documento público o documento privado, con firmas legalizadas por Notario Público o Juez de Paz, en el que conste la transferencia de la posesión plena del predio en favor del solicitante. En caso de que el documento privado carezca de firmas legalizadas, para su*

presentación, se requiere que todos los intervinientes en el acto jurídico contenido en su texto suscriban el Formulario Registral o, en su defecto, que el documento que contiene el contrato sea re conocido judicialmente.

- *Contrato de compra-venta de la producción agraria, pecuaria o forestal celebrado por el poseedor con empresas del Estado. Este contrato deberá contener los datos que permitan identificar el predio al que se refiere la solicitud de inscripción.*
- *Constancia de registro del poseedor en el respectivo padrón de regantes de la administración técnica del distrito de riego con respecto al predio, expedida dentro de los 6 (seis) meses anteriores a la presentación de la solicitud de inscripción.*
- *Inspección judicial de tierras en proceso de prueba anticipada, con el objeto de verificar la posesión del predio.*
- *Certificado de inscripción de marcas y señales de ganado expedido a nombre del poseedor del predio.*
- *Certificado de inscripción del poseedor del predio en el padrón de prestatarios de fondos rotatorios.*
- *Certificado expedido a nombre del poseedor del predio de haber sido empadronado por el Instituto Nacional de Estadística e Informática.*
- *Certificado expedido a nombre del poseedor del predio de tener adeudos pendientes de pago por contratos de créditos agrícolas con FONDEAGRO o el Ministerio de Agricultura. Dicha certificación debe contener los datos que permitan identificar al predio al que se refiere la solicitud de inscripción.*
- *Certificado en que conste que el poseedor fue prestatario del Banco Agrario. Dicha certificación debe contener los datos que permitan identificar al predio al que se refiere la solicitud de inscripción.*
- *Certificado en que conste que el predio estuvo inscrito a nombre del poseedor solicitante en el Padrón Catastral de la ex Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural.*

Los registradores públicos por el solo mérito de una de las pruebas obligatorias y una prueba complementaria, inscriben el derecho de posesión invocado por el solicitante. El poseedor puede sumar a su plazo de posesión, los plazos posesorios de los anteriores poseedores plenos. ***Para tal efecto debe acreditar la cadena ininterrumpida de los plazos posesorios anteriores al suyo, bajo la modalidad y con las pruebas establecidas en el presente artículo".***

(*) Artículo 26° modificado por el Art. Iº de la Ley N° 27161, publicada el 05-08-99,

CONCORDANCIA: D.S. N° 018-98-AG, Art. 1

"Artículo 27°. - Prueba de la explotación económica.

La explotación económica del predio rural deberá acreditarse a través de la

inspección ocular que efectúe el verificador. ***En dicha inspección el verificador deberá constatar: la existencia de cementeras de plantaciones de cultivo o de crianza de ganado de acuerdo a la capacidad de los pastos, o en su caso, de labores de preparación de suelos.***

Se considera que también existe explotación económica en los predios rurales que se encuentran en período de descanso.

El amojonamiento, cercos, cortes de madera, construcciones de edificaciones u otros actos similares no constituyen por sí solos pruebas de la explotación económica".

Dichas pruebas deben ser presentadas al Registrador a fin de generar convicción sobre la posesión directa, **continua, pacífica,** pública y como propietario del predio rural, además de una explotación económica; sin embargo, ¿cómo es posible que Teresa Elizabeth GUERRERO LAPADULA evidencie con "pruebas documentarías" su supuesta posesión cuando no poseía el predio de forma continua o pacifica? Más aun, ¿con que prueba genero convicción en el Registrador la explotación económica que obtenía de inmueble agrícola?

Tal como consta en facticos, existe documento fehaciente de **Constatación Judicial de fecha 17 de octubre del 2006** emitida por el Juzgado de Paz de Zamacola **que señala expresamente que el Señor Manuel Alberto Pastor Rodríguez Meza se encuentra en posesión desde 1977** del predio ubicado en la Vía de Evitamiento Lateral F Kilómetro 3.9 del Distrito de Cerro Colorado. Es decir, era mi padre quien gozaba plenamente de la posesión del predio rustico e incluso mantuvo dicha posesión antes de efectuar el acto jurídico de compra venta que lo convirtió en propietario.

¿Cómo es posible Sr. Magistrado que la demandada se alegue la calidad de explotación económica del predio rustico cuando NUNCA EJERCIO TALES ACTOS SOBRE EL PREDIO? La demandada no fue más que una invasora ilegitima, quien despojada de todo derecho por Sentencia Firme (entiéndase el Expediente de Nulidad de Asiento Registral Nro. 5086-2000-0-040 l-JR-CI-09) no tuvo reparo alguno en persistir en su lesión de derechos generados al verdadero propietario, y efectuó este trámite administrativo de manera oculta y solapada a su propietaria.

¿Cómo podría la demandada reunir pruebas como Constancia de posesión otorgada por la Agencia Agraria respectiva para fines de inscripción del derecho de posesión expedida dentro de los 6 meses anteriores a la solicitud de inscripción en el Registro, Documentos que acrediten préstamos o adelantos de préstamos por crédito agrario, Declaraciones Jurada de Pago del Impuesto Predial, Recibos de pago por concepto de uso de agua con fines agrarios, de adquisición de insumos, materiales, equipos, maquinarias u otros activos necesarios para iniciar, ampliar o diversificar la campaña agrícola y las actividades económicas del solicitante, Contrato de compra-venta de la producción agraria, pecuaria o

forestal celebrado por el poseedor con empresas del Estado, Constancia de registro del poseedor en el respectivo padrón de regantes de la administración técnica del distrito de riego con respecto al predio, Certificado de inscripción de marcas y señales de ganado, Certificado en que conste que el poseedor fue prestatario del Banco Agrario y otros afines a la explotación agraria?, si esta NUNCA SE ENCONTRO EN POSESION CONTINUA Y PACIFICA DEL PREDIO RUSTICO Y JAMAS REALIZO EXPLOTACION ECONOMICA AGRARIA?

¿Es posible Sr. Juez que la demandada alegara por *Documento* público o documento privado, con firmas legalizadas por Notario Público o Juez de Paz, la transferencia de la posesión plena del predio en favor del solicitante? Por supuesto que no lo es, pues tiene Calidad de Cosa Juzgada la Sentencia del Expediente Nro. 5086-2000-0-040l-JR-CI-09 que declara NULO el Asiento Registral que contenía el acto jurídico de Escritura de Compra Venta, que alega la demandada como razón justificante de su posesión ilegitima y en contra a derecho del propietario, tiene calidad de Cosa Decidida la Sentencia que dispone el CIERRE DEFINITIVO DE LA PARTIDA REGISTRAL NRO. 04018427 donde la demandada Teresa Elizabeth GUERRERO LAPADULA figuraba como propietaria. Más aún debe tenerse en cuenta que en dicho proceso judicial se CONSINTIO la Sentencia de Vista que confirmaba y declaraba fundada la demanda de Nulidad de Asiento Registral en el año 2018, es decir la demandada no impugno y se entiende que acepto lo dictaminado por el Juzgador. **En consonancia con lo expuesto, debe entenderse que los actos posteriores efectuados por la demandada a fin de obtener algún título de propiedad no son más que actos dolosos, premeditados, solapados y fraudulentos;** buscando la perturbación de un estado de Derecho con garantías constitucionales, al burlar un principio fundamental de la Cosa Juzgada.

La Constitución Política del Estado, en el Art. 2º,

numeral 16° señala el derecho a la propiedad y la herencia. Así mismo, consagra en el Título III, Capítulo III, A la Propiedad, Art. 70°, que ***"El derecho a la propiedad es inviolable.*** *El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad si no, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio".*

En concordancia con lo expuesto por norma constitucional debemos mencionar que este dispositivo Legal perjudica a los auténticos propietarios, pues cualquier persona interesada puede inscribir la posesión del predio, con la presentación ante el Registro Predial de dos simples documentos, causando grave daño al propietario, quién tendrá que costear un proceso judicial, como es el presente caso. Es casi irrisorio como

se vulnera la inviolabilidad de la propiedad al facultar a los registradores públicos por el solo mérito de una de las pruebas obligatorias y una prueba complementaria, inscriban el derecho de posesión invocado por el solicitante, cuando muchas veces se presentan documentos falsos, aparentes y manipulados con el fin de lograr una inscripción registral en contra de derechos legítimos, válidos de un propietario.

Como se aprecia, **estas modificaciones sobrepasan y lesionan los derechos de los propietarios, limitan y condicionan el derecho de propiedad que consagra la Constitución y el Código Civil. Incita a las invasiones y propicia enfrentamientos entre los auténticos propietarios y los supuestos posesionarios,** CREANDO FALSAS EXPECTATIVAS Y DE TAL FORMA DESPOJAN Y USURPAN LA PROPIEDAD, o en todo caso, se permite la inscripción de posesión en el Registro Predial.

Lo alegado lo podemos comprobar de los actuados obrantes en **Legajo del Título Archivado Nro. 2007-908915** (adjuntados a la presente como anexos), en el que consta **"Formato Presentación de Títulos Sección Especial de Predios Rurales"** de fecha 27 de noviembre del 2007 suscrita por la Fedataria Candía Rossana Delmira con expediente Nro. 22031-Quequeña. Donde se adjuntan a un formulario simple lo siguiente:

- Constancia de Posesión Nro. 202-2007-GRA/GRAG-AA.A, al respecto debemos negar categóricamente todo lo contenido en dicha resolución expedida por el Ingeniero Florencio Tejada Zegarra; pues es FALSO que la demandada explotaba económicamente el predio rustico y es FALSO que mantenía la posesión continua y pacífica, pues como se ha mencionado en los antecedentes se ha iniciado distintos procesos judiciales en contra de Teresa Elizabeth GUERRERO LAPADULA, y tal como lo estipula el artículo 950 del código Civil no se cumplirían los requisitos para constituir la prescripción adquisitiva. Además, en este medio probatorio NO se menciona por ningún lado que la demandada haya poseído durante 05 años el predio rustico ubicado en el Valle Chili, Sector Lateral "F" "La Esperanza" (Av. de Evitamiento s/n altura del Km 3.8) del Distrito de Cerro Colorado, Provincia y Departamento de Arequipa; es decir este documento no prueba la posesión de acuerdo al artículo 22 del Decreto Legislativo Nro. 667.
- Formato de Declaración de la Comisión de Regantes Zamacola de fecha 25 de octubre del 2007, como representativas de agrarios de las zonas, pues ratificamos en nuestra postura que la demandada NUNCA CONSTITUYO EXPLOTACION ECONOMICA SOBRE EL PREDIO RUSTICO ubicado en Valle Chili, Sector Lateral "F" "La Esperanza" (Av. de Evitamiento s/n altura del Km 3.8) del Distrito de Cerro Colorado, Provincia y Departamento de Arequipa. De lo declarado por estas personas no se dice que la demandada cultive algún producto y lo mismo no puede colegirse que presta explotación económica agraria al predio, no alcanzándose la finalidad de este medio de prueba. Por ende, no cabe otra conclusión que asegurar que dicha declaración se prestó DE FAVOR Y

FRAUDELENTAMENTE, buscando a toda costa conseguir el registro de posesión. De ser lo contrario la demandada deberá probar lo establecido en el artículo 27 del Decreto Legislativo 667, es decir "(. . .) ***la existencia de cementeras de plantaciones de cultivo o de crianza de ganado de acuerdo a la capacidad de los pastos, o en su caso, de labores de preparación de suelos. (...) Pues el amojonamiento, cercos, cortes de madera, construcciones de edificaciones u otros actos similares no constituyen por sí solos pruebas de la explotación económica".*** Es decir, la demanda Teresa GUERRERO LAPADULA DEBE EXIBIR prueba contundente que demuestre que a la fecha de 27 de noviembre del 2007 existían plantaciones de cultivos o crianza de ganado a cargo de Teresa GUERRERO LAPADULA en concordancia con el listado de estipulados en el artículo 26 de la Ley Nro. 27161, pues de existir la supuesta "posesión y explotación económica" no habría ningún inconveniente en exhibir al juzgado los anexos que señala por la norma. Además, recalcamos que del presente documento no se dice expresamente ni se puede colegir que la demandada haya poseído durante 05 años o más como lo exige la norma; pues si fuera así constaría expresamente en dicha declaración.

Es decir, **estas pruebas son inútiles en probanza,** pues no certifican la posesión durante 05 años o más ni demuestran que la demandada haya explotado económicamente/agrariamente.

Sin perjuicio de lo expuesto, y en una intención de ofrecer prueba que respalde aquello que argumentamos debemos mencionar lo obrante en el legajo del Título Archivado Nro. 2013-150160, con fecha 06 de diciembre del 2013 en el cual Teresa GUERRERO LAPADULA solicita la conversión de su "derecho de posesión a propiedad".

Del examen de este expediente, obra a fojas 22 una

Acta de Constatación Policial de fecha 23 de Julio del 2014, expedida de la Comisaria de Cerro Colorado (la cual también se halla en anexos de la presente demanda a fin sea valorada). De este documento "probatorio" presentado por la Teresa GUERRERO LAPADULA en instancias Regístrales, cuya finalidad es hacer una descripción detallada del predio rustico materia de Litis y de aquello que contiene y que encuentra en él en honor a la verdad de la palabra de un efectivo Policial. Grande es la sorpresa, pues NO SE MENCIONA EN NINGUNA LINEA por el Efectivo Policial, LA CONSTITUCION DE ALGUNA "CEMENTERAS DE PLANTACIONES DE CULTIVO O DE CRIANZA DE GANADO DE ACUERDO A LA CAPACIDAD DE LOS PASTOS, O EN SU CASO, DE LABORES DE PREPARACIÓN DE SUELOS", **tal como señala el artículo 27 del Decreto Legislativo Nro. 667 que constituyen Prueba de Explotación Económica del Predio Rural.**

Lo que si se menciona en la Constatación Policial únicamente es la existencia de un *"cerco de sillar con material noble de donde en medio se encuentra una puerta de metal de color plomo de 6.5 metros* continuamos citando el último párrafo del artículo 27 del Decreto

Legislativo Nro. 667 **“el amojonamiento, cercos, cortes de madera, construcciones de edificaciones u otros actos similares NO CONSTITUYEN POR SI SOLOS PRUEBAS DE LA EXPLOTACION ECONOMICA”.**

Está claro Sr. Magistrado que la demanda no actuó de buena fe en el procedimiento administrativo que llevo a cabo, pues la prueba que adjunto en su pedido no es más que documentos aparentes, que no serían capaces de generar convicción alguna de una posesión continua, pacífica y publica o una efectiva explotación agraria sobre el predio rustico materia de Litis. A contrario modo, al ampararse un procedimiento así se vulnera derechos del verdadero propietario, argumentamos además lo siguiente:

POSESIÓN PACIFICA POR NUNCA HABER EJERCIDO UNA

Debemos remontarnos a los facticos de esta demanda, pues se ha explicado que la demandada Teresa Elizabeth GUERRERO LAPADULA toma posesión ilegitima del bien inmueble ubicado en Valle Chili, Sector Lateral “F” “La Esperanza” (Av. de Evitamiento s/n altura del Km 3.8) del Distrito de Cerro Colorado mediante Escritura de Compra Venta, sin embargo dicho acto jurídico que le legitimaba a la posesión fue declarado Nulo por SENTENCIA FUNDADA expedida por el Juez del Noveno Juzgado Civil en el Expediente Nro. 5086-2000-0-040 l-JR-CI-09 sobre Nulidad de Asiento Registral.

Dicho proceso judicial inicio en el año 2000 y culmino en el año 2007 precisamente el mismo año en el cual la demandada ingresa en posesión del predio, como se ha dicho se declaró la nulidad de su título y se cancela la Partida Registral Nro. 04018427 que le habilitaba la propiedad. Es decir, conforme al Código Procesal Civil se interrumpió su posesión. Recalcamos que la demandad fue debidamente emplazada y notificada con los actuados del expediente en mención, pues actuó como parte, litisconsorte coadyuvante. Obra en los anexos de esta demanda, el apersonamiento que realizo la demandada a este proceso judicial, así como la Resolución que admite su actuación en el proceso.

Meses después de lo expuesto, con el resultado que se dio con la cancelación de la partida Registral es que Teresa Elizabeth GUERRERO LAPADULA actuó de manera fraudulenta, dolosa y de mala fe, inicia un trámite Administrativo ante COFOPRI con la intención de la obtención de titulación de propiedad por prescripción adquisitiva por “*posesión y explotación económica del predio rustico”* según el Decreto Legislativo 667, **la demandada alega la posesión pacífica, continua, publica y como propietaria por los cinco años anteriores, es decir del año 2003 al año 2007. LO CUAL UN IMPOSIBLE JURIDICO conforme se ha explicado en los facticos,** pues el proceso con expediente Nro. 5086-2000-0-040 l-JR-CI-09 sobre Nulidad de Asiento Registral seguido en el

Noveno Juzgado Civil culmino en el año 2007 con el cierre de partida Nro. 04018427. Es decir, el obrar de la demandada **CONSTITUYE UN DELITO PENAL AL BRINDAR UNA DECLARACION FALSA EN UN PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO, sancionado por nuestro Código Penal en su artículo 411.**

Pese a ello, el 27 de noviembre del 2007 la inscripción de "posesión", en asiento registral "RUBRO: 000001" de la Partida Nro. 11103821. Obteniendo de forma ilícita la conversión de posesión a propiedad en el asiento Registral "RUBRO: TITULOS DE DOMINIO C00005" con fecha 01 de octubre del año 2014. Ante tales actos fraudulentos es que se impugna la decisión administrativa en vía judicial.

¿Cómo es posible que, se le otorgue a la demandada la conversión a derecho de propiedad a nivel administrativo en el año 2014, cuando existía en trámite un proceso Judicial (entiéndase el Expediente 02518-2014-0-0401-JR-CI-02) donde precisamente el propietario exigía la restitución de su propiedad ocupada por una posesión ilegítima? **No tuvo el Registrador el mínimo reparo en solicitar una Constancia judicial para verificar que el predio no se encontraba en litigio judicial, no podemos llegar a ninguna otra conclusión, sino que LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA ACTUÓ DE FAVOR Y DE MODO SINIESTRO AMPARANDO UN DERECHO QUE NO LE CORRESPONDÍA A LA DEMANDADA y ocasionando grave perjuicio en la actualidad a los herederos de Manuel Alberto Rodríguez Meza.** Por estos motivos no debe ampararse dichas "pruebas" falsas y fraudulentas y su despacho debe declarar fundada la presente demanda y declarar la invalidez de los asientos Regístrales *Rubro: 000001 Rural-Inscripción de Posesión" y "Rubro: Títulos de Dominio C00005" de la Partida Registral Nro. 11103821* en razón que la demandada nunca ejerció un a posesión pacífica.

POSESIÓN CONTINUA

POR NUNCA HABER EJERCIDO UNA

Debemos alegar que el artículo 950 del Código Civil, así como el artículo 22 del Decreto Legislativo Nro. 667 reúne como requisito indispensable para la prescripción adquisitiva la posesión continua.

Se entiende de ella, como un cómputo del plazo exigido sin ninguna clase de suspensión o interrupción. Sin embargo, en el presente caso podemos decir que la demandada entro en posesión en el año 2000 mediante la Escritura Pública de Compra Venta; sin embrago en el mismo año se inicia un Proceso Judicial donde se discutía la invalidez del asiento registral que precisamente le confería algún tipo de derecho a la demandada, este es el expediente Nro. 5086-2000-0-040 l-JR-CI-09 sobre Nulidad de Asiento Registral seguido en el Noveno Juzgado Civil culmino en el año 2007. Por lo que podemos afirmar que de conformidad con lo establecido

en el artículo 1996 del Código Civil, se ha configurado la figura Jurídica de Interrupción de Plazo, por lo que la demandada al apersonarse al proceso en calidad de coadyuvante y con posterioridad a ser válidamente notificada por los actos procesales, interrumpió su plazo prescriptorio hasta el año 2007. Sin embargo, de forma fraudulenta es que ese mismo año solicita en vía administrativa la usucapión, y como lo hemos detallado este pedido es un imposible jurídico, **en cuanto no tuvo posesión continúa en los cinco años anteriores a su solicitud.**

Con fines, de que su Juzgado pueda valorar correctamente es que adjuntamos a la presente la siguiente prueba que evidenciaría la falta de posesión continua y pacífica de la demandada al año 2007, y el procedimiento fraudulento seguido en instancias administrativas.

Resulta bastante sorprendente que del examen del Legajo del Título Archivado Nro. 2007-908915, en el cual Teresa Elizabeth GUERRERO LAPADULA seguía la inscripción de posesión, se encuentra un Informe Técnico N° 3703-2007- ZR. Nro. XII/OC-PETT de fecha 05 de diciembre del 2007 remitido por la Especialista en Catastro de la Zona Registral N° Xll Elizabeth Gonzales Gonzales al Registrador Público Karol Luque Cárdenas, quien se hallaba encargada de dicho procedimiento administrativo; en este documento es clara la advertencia que se hace al Registrador Público, se dice lo siguiente:

> Como consta de lo capturado, se percata la Especialista en Catastro que el predio rustico "La Esperanza" se hallaba inscrito en la partida N° 04018427 del Registro de Predios, pero que se dio cierre de la Partida POR RESOLUCION JUDICIAL. Se adjunta al Informe en referencia, el asiento C00004 del Rubro Títulos de Dominio de la partida N° 04018427, en la cual consta expresamente que ***"Cerrada esta partida por haberse declarado nula la inscripción del título de propiedad contenida en el Asiento 001 del Rubro C de esta partida y NULO EL ACTO JURIDICO DE COMPRA VENTA CONTENIDA EN LA ESCRITURA DE FECHA 11 DE*** *OCTUBRE DE 1999, en mérito a (...) la Resolución Reiterativa y bajo responsabilidad* Nro. 107 DEL 27DE MARZO DEL 2007 (...)".

Lo dicho obra en el expediente por el cual Teresa GUERRERO LAPADULA pretendía y consiguió la inscripción de un derecho de posesión ilegitimo y con fin ilícito, de ello Usted podrá hacer análisis, pues obra como medio probatorio.

¿Cómo es posible que poniéndose de conocimiento expresamente de la situación del predio rustico ubicado en el Valle Chili, Sector Lateral "F" "La Esperanza" (Av. de Evitamiento s/n altura del Km 3.8) del Distrito de Cerro Colorado, Provincia y Departamento de Arequipa, se halla otorgado la inscripción? **Habiéndose amonestado al Registrador Publico, que apenas se había cerrado una partida Registral del predio con fecha 25 de junio del 2007 y que esta provenía de un proceso judicial donde se había DECLARADO NULO EL ACTO JURIDICO por el cual la**

solicitante había entrado en posesión, ¿ES RACIONAL Y LÓGICO QUE EL REGISTRADOR CONOCEDOR DE LOS ANTECEDENTES HAYA GENERADO CONVICCIÓN QUE TERESA GUERRERO LAPADULA MANTENIA POSESION PACIFICA Y
CONTINUA, teniendo conocimiento de un proceso judicial con Sentencia Consentida en su contra que declaraba NULO su propiedad/ posesión y por ende contrario a Derecho? ¿Es congruente que el Registrador Registral teniendo conocimiento que declarándose NULO el acto jurídico que la legitimaba como posesoria y propietaria, pueda inscribir una posesión "pacífica y continua" a su favor tan solo 5 meses después?

Pareciera ser que el Registrador Publico de turno

desobedecía lo establecido en el Decreto Legislativo 667 cuando se regula que *se inscribirá la posesión a aquel que viene poseyendo y explotando económicamente el predio rustico por más de 5 años,* y se dio por legislador al inscribir un derecho de posesión de solo 05 meses de posesión PACIFICA Y CONTINUA.

No existe más sentido, que el afirmar que LA REGISTRADORA PÚBLICA ACTUÓ DE FAVOR y Teresa Elizabeth GUERRERO LAPADULA actuó de manera fraudulenta, dolosa y de mala fe, lesionando directamente el derecho del verdadero propietario.

Frente a cada una de las causales expuestas en los párrafos precedentes, concluimos de la siguiente manera: Teresa GUERRERO LAPADULA inicia un trámite Administrativo ante COFOPRI con la intención de la obtención de titulación de propiedad por prescripción adquisitiva por *"posesión y explotación económica del predio rustico",* del cual conforme lo explicado NO MANTENIA LA POSESION PACIFICA Y CONTINUA; además JAMAS PUDO PROBAR LA EXPLOTACION ECONOMICA AGRARIA; sin embargo (contra todo pronóstico e interpretación lógica o normativo) consigue la inscripción de la posesión en el año 2007 y la conversión a propiedad en el año 2014. De esta forma, las instancias administrativas de COFOPRI y las instancias Regístrales de SUNARP han secundado un procedimiento corrupto y solapado, de más fraudulento; constituyendo no solo afectación a los derechos fundamentales del propietario y su descendencia sino han logrado burlar un Estado de derecho con respeto a las garantías constitucionales. Es por estos motivos, que el suscrito Pablo Rodríguez FARFAN con ímpetu y urgencia en amparo de su derecho de Tutela Jurisdiccional Efectiva y la independencia de la función Jurisdiccional recurre a su despacho a fin Usted proceda a declarar FUNDADA LA DEMANDA DECLRARANDO LA INVALIDEZ Y SUBSECUENTE CANCELACION DE LOS ASIENTOS REGISTRALES "RUBRO: 000001 RURAL-INSCRIPCIÓN DE POSESIÓN" Y "RUBRO: TITULOS DE DOMINIO C00005" DE LA PARTIDA REGISTRAL Nro. 11103821, a fin que la
demandada deje de generar vulneraciones al recurrente y se impida que por

al figurar como “propietarios” y que por el Principio de Publicidad Registral previsto en el artículo 2014° del Código Civil pudieran incluso “disponer” de mi bien inmueble.

<u>TERCERO</u>: SOBRE LA PROCEDENCIA DE LA PRETENSION PRINCIPAL Y LA TUTELA JURISDICCIONAL EFECTIVA

De conformidad con lo abocado en los facticos de la presente demanda, se entiende que Teresa Elizabeth GUERRERO LAPADULA de manera fraudulenta, dolosa y de mala fe, lesionando directamente el derecho del verdadero propietario, inicia un trámite Administrativo ante COFOPRI con la intención de la obtención de titulación de propiedad por prescripción adquisitiva por *"posesión y explotación económica del predio rustico"* según el Decreto Legislativo 667, logrando de manera el 27 de Noviembre del 2007 la inscripción de “posesión”, en asiento registral “RUBRO: 000001” de la Partida Nro. 11103821. Obteniendo de forma ilícita la conversión de posesión a propiedad en el asiento Registral “RUBRO: TITULOS DE DOMINIO C00005” con fecha 01 de octubre del año 2014.

Es importante recalcar que al margen de la normativa contenida en el Decreto Legislativo 667, y tal como se encuentra en el legajo del Título Archivado Nro. 2007-908915 (adjuntados a la presente como anexos), en el que consta “Formato Presentación de Títulos Sección Especial de Predios Rurales” de fecha 27 de Noviembre del 2007 suscrita por la Fedataria Candía Rossana Delmira con expediente Nro. 22031-Quequeña, se evidencia que **dicho título fue otorgado por COFOPRI,** como órgano encargado del procedimiento administrativo de presentación de títulos “Sección Especial de Predios Rurales”.

Asimismo, es necesario señalar que de acuerdo al último párrafo del artículo 8º del Decreto Supremo N° 039-2000-MTC “Reglamento de Normas que regulan la organización y funciones de los órganos de COFOPRI responsables del conocimiento y solución de medios impugnatorios” señala que: “(...), no procede medio impugnatorio alguno contra títulos de propiedad emitidos por COFOPRI, con lo cual queda agotada la vía administrativa”, entonces, debe entenderse que es suficiente la sola emisión del referido título para cuestionarlo mediante proceso judicial, ya que se habría agotado la vía administrativa.

En este sentido, su despacho debe tener en mérito

lo siguiente que se expone:

"DÉCIMO. - En ese sentido, esta Sala

Suprema considera que ***no existe impedimento para que pueda dilucidarse la presente controversia vía el proceso civil*** (siendo pretensiones de nulidad y cancelación de asiento registral), ***pues de lo contrario se estaría afectando el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva,*** *conforme lo señalado por la Corte Suprema en la Casación No*

1226-2008-ICA del dos de febrero de dos mil nueve, ***"(...) Nada impide que en determinados casos, como el presente, el tercero que a esa estar afectado con una decisión administrativa pueda recurrir a la vía civil, para demandar la nulidad del Título otorgado a consecuencia de un procedimiento administrativo, así como de su correspondiente inscripción registral,*** *procurando la protección de sus derechos que hubieran sido afectados, (...). Se arriba a la conclusión que tal pretensión solo puede ser invocada en la presente vía,* ***debiendo precisarse que negarle la posibilidad al recurrente de impugnar una resolución que es adversa a sus intereses, solo por el hecho de ser instancia de fallo administrativo, significaría negarle el derecho a la tutela judicial efectiva*** *a la que tiene derecho toda persona natural o jurídica a recurrir al Poder Judicial como poder del Estado, facultado para resolver los conflictos suscitados entre los justiciables Asimismo mediante sentencia dictada en Acción Popular, Expediente N° 1285-2006, la Sala Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República dispuso lo siguiente: "El A quo declaró fundada en parte la demanda, decretando la inconstitucionalidad sólo del párrafo de la indicada Cuarta Disposición referido a que los Jueces procederán de oficio o a pedido de parte a declarar la improcedencia de la demanda destinada a cuestionar la validez del Título de Propiedad otorgado por el Cofopri, bajo responsabilidad civil, administrativa y penal (...) en tanto no se instale el Sistema Arbitral Especial, la referida solicitud deberá ejercitarse en vía de acción ante el Poder Judicial (...). Por ello consideró que dicha disposición transgrede el principio de la función jurisdiccional y la independencia en el ejercicio de éste, contenido en los artículos 139, inciso 2, de la Constitución Política del Estado y 2 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, y desestimó los demás extremos solicitados.* ***Es evidente que la citada disposición no sólo transgrede los mencionados derechos, sino también el de tutela jurisdiccional efectiva*** *de las personas que es inherente a ellas y* ***que pueden ejercitar para la defensa de sus derechos e intereses, constituyendo un deber del Estado el brindarlo sin restricción, por lo que éste no puede excusarse de conceder tutela jurídica a todo aquel que la solicita".***

(...)

DÉ CIMO TER CER O. - Por tanto, la Cuarta Disposición Transitoria, Complementaria y Final del Reglamento de Normas que Regulan la Organización y Funciones de los Órganos de COFOPRI Responsables del Conocimiento y Solución de Medios Impugnatorios, Decreto Supremo N° 039-2000-MTC ha sido expulsada del ordenamiento jurídico en virtud de lo dispuesto en los artículos 75 y 81 del Código Procesal Constitucional (sentencia dictada en el proceso de Acción Popular, Expediente N° 1285-2006, la Sala Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República/ ***es por ello que la presente demanda*** *de nulidad de acto jurídico* ***en el que se cuestiona el título de saneamiento de propiedad, puede ser dilucidado en esta vía***

jurisdiccional".

CAS.NRO. 462 7-20017 ANCASH

Esto quiere decir que, su despacho al conocer la presente causa NO PODRÁ INHIBIRSE DE DAR PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS
PRETENSIONES INTERPUESTAS, esto es la Invalidez de los Asientos Regístrales "Rubro: 000001 Rural-Inscripción de posesión" y "Rubro: Títulos de dominio C00005" de la Partida Registral Nro. 11103821 y de manera accesoria, el desalojo de la demandada del predio ubicado en el Valle Chili, Sector Lateral "F" "La Esperanza" (Av. de Evitamiento s/n altura del Km 3.8) del Distrito de Cerro Colorado, Provincia y Departamento de Arequipa. Pues, negarse constituiría grave afectación a principios de derecho y derechos fundamentales de Tutela Jurisdiccional Efectiva y Debido Proceso.

Al respecto, el Título Preliminar del C.P.C. en su Artículo I, es que nos habla del derecho a la Tutela Jurisdiccional Efectiva y en la Casación Nro. 1864-96-Lima, es que nos dice: *"...El derecho a la tutela jurisdiccional es un concepto abstracto distinto a la relación material discutida en el proceso, y se agota cuando las partes mediante el derecho de acción hacen valer sus pretensiones al incoar la demanda. Contestar la misma, al reconvenir, y de acuerdo a otras formas procesales para hacerla valer conforme prevé la ley procesal, por tanto el sentido de fallo justo o injusto no depende de esta institución procesal sino de otras categorías sustanciales y procesales que se desenvuelven en el proceso y terminan con la sentencia ...";* Así también este principio es resaltado en la Casación Nro. 4008-2010 Cusco en la cual nos dice: *"...Es menester tener en cuenta que el citado principio está previsto en el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil y el Tribunal Constitucional en el Expediente signado con el numero setecientos sesenta y tres - dos mil cinco — PA/TC — Lima, en relación al citado precepto destaca lo siguiente: (...) la tutela judicial efectiva no significa, pues, la obligación del órgano jurisdiccional de admitir a trámite toda demanda, ni que, admitida a trámite, tenga necesariamente que declararse fundada dicha demanda. Cabe también puntualizar que, para la admisión a trámite, el juez solo puede verificar la satisfacción de los requisitos formales de admisibilidad y procedencia señalados en la ley procesal; exigencias relacionadas con la validez de la relación de la relación procesal que, como sabemos, se asientan en los presupuestos procesales y en las condiciones de la acción; es decir, exigencias que tienen que ver con la competencia absoluta del juez, la capacidad procesal del demandante o su representante, los requisitos de la demanda, la falta de legitimidad del demandante o del demandado e interés para obrar (asimila voluntad de la ley - caso justiciable). Se Trata del ejercicio del derecho a la acción que no se identifica con la pretensión que constituye el elemento de fondo basado en las razones de pedir y que ha de significar la carga de la prueba. Es en la sentencia donde el juez declarara el derecho y no liminarmente; por ello puede haber proceso con demanda destinada en el fondo. Y es que, como lo expresa Peyrano, cualquiera puede demandar a cualquiera por cualquier cosa con cualquier dosis de razón...* es portales razones que, al cumplir con los

requisitos formales de admisibilidad y procedencia señalados en la ley procesal, la presente causa debe ser declarada admisible.

El derecho de acción (...) es aquel que en virtud del cual, cualquier persona tiene derecho a promover actividad jurisdiccional del estado, sin que se le obstruya, impida o disuada irrazonablemente; lo que significa si hay razonabilidad para no llevar adelante el trámite de la petición, esto no viola el derecho de acción (...) (Casación 4734- 2006 Cajamarca).

Es así que su despacho debe evaluar lo que se expone en la demanda, así como los medios probatorios que se ofrecen, pues se está cumpliendo con la apariencia de una causa justificada para el acceso de la tutela jurídica que consiste en INVOCAR EL DERECHO PRETENDIDO, por ende, debe actuarse conforme a derecho y declararse ADMISIBLE y Fundada en su debida oportunidad. Pues en virtud del principio *iura novit curia* y lo que expone en estos párrafos el recurrente, **su despacho no debe incurrir en error al negarle la posibilidad al suscrito** Pablo Rodríguez FARFAN **de impugnar un título que es adversa a sus intereses, solo por el hecho de ser instancia de fallo administrativo, pues actuar de esa manera correspondería negarle el derecho a la tutela judicial efectiva a la que tiene derecho toda persona natural o jurídica a recurrir al Poder Judicial como poder del Estado, facultado para resolver los conflictos suscitados entre los justiciables y por ende se violaría principios constitucionales y un Estado de Derecho.**

En segundo término, mediante la argumentación

descrita en los párrafos anteriores DESHABILITAMOS cualquier objeción que podría realizar la demandada al sugerir la improcedencia de cualquier impugnación a un título otorgado por COFOPRI en amparo de lo establecido en la Cuarta Disposición Transitoria, Complementaria y Final del Decreto Supremo Nro. 039-2000-MTC, pues esta disposición ha sido EXPULSADA del ordenamiento legal por lo decidido en la Acción Popular Exp. 1285-2006 por ser inconstitucional al vulnerar lo constituido en el artículo 139 inciso 2 de la Carta Magna y ser contrario a la independencia de la función Jurisdiccional consignada en el artículo 2 del TUO de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Está de más, alegar que por el control difuso al que se encuentra obligado a aplicar el Juez al momento de resolver, dichas argumentaciones no son más que fuera de lugar y serian desestimadas.

Continuando con lo que se expone, se cita la

siguiente jurisprudencia nacional:

FUNDAMENTO NO VENO. -

*"De la revisión de autos **se advierte transgresión***

al debido proceso en tanto que la Sala Superior confirmando la decisión del juez de la causa, declaró nulo lo actuado e improcedente la demanda sin observare que con dicha disposición afecta el derecho de la parte actora a solicitar tutela jurisdiccional efectiva. Pues, para negar la pretensión incoada, aplicó en forma más que indebida *las Disposiciones reguladas por el la Cuarta Disposición Final del Decreto Supremo N° 039-2000.M TC del Reglamento de Normas que regulan la Organización y Funciones de los Órganos del COFOPRJ, responsables del conocimiento y solución de medios impugnatorios y del artículo 17 del Decreto Supremo N° 009-99MTC, sin tener en cuenta que tal* ***dispositivo*** *fue declarado* ***inaplicable por inconstitucional*** *por la Sala de Derecho Constitucional y Social de la Corte Suprema de Justicia de la República, mediante ejecutoria recaída en el expediente N° 1285-2006 Lima, sobre Acción Popular de fecha once de mayo de dos mil siete,* ***pues teniendo en cuenta, lo indicado y resultando evidente que en el presente caso existe una confrontación de derechos, el órgano superior se encuentra en la capacidad suficiente que bajo un control difuso pueda decidir si el derecho peticionado por la actora le corresponde, más no puede sostener la improcedencia del acceso al proceso bajo la aplicación de un dispositivo cuya eficacia ha sido dejada sin efecto por la Corte Suprema como ya se explicó;*** *más aún, si tampoco se sustentan las razones que pudo tener el Ad Que para apartarse de la sentencia emitida conforme a los alcances previstos por el Artículo 22 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, en este contexto corresponde amparar el recurso de casación, declarar la nulidad de la decisión expedida en segunda instancia y revocando la decisión del juez de la causa se reforme y se declare infundada la nulidad planteada y se disponga la continuación del proceso conforme a su estado****-Casación Nro. 808-2017 Cusco***

Esto quiere decir que se trata de amparar la tutela jurisdiccional efectiva dando respuesta al justiciable; más aún cuando es evidente la existencia de una confrontación de derechos o incertidumbre jurídica, **negando imperativamente la utilización de normas inconstitucionales como sustento por el cual el Juez Superior declare la improcedencia de una demanda, porque de modo contrario se estaría desconociendo el deber del juzgador de aplicar control difuso al momento de resolver. Recalcamos entonces que la declaración de improcedencia de la presente demanda** de Invalidez de los Asientos Regístrales “Rubro: 000001 Rural- Inscripción de posesión” y “Rubro: Títulos de dominio C00005” de la Partida Registral Nro. 11103821 y de manera accesoria, el desalojo de los demandados del predio ubicado en el Valle Chili, Sector Lateral “F” “La Esperanza” (Av. de Evitamiento s/n altura del Km 3.8) del Distrito de Cerro Colorado, Provincia y Departamento de Arequipa; **correspondería a rebelarse contra garantías constitucionales como el debido proceso y la tutela jurisdiccional efectiva.**

ACCESORIA DE DESALOJO

<u>CUARTO</u>: SOBRE LA PRETENSION

Se halla regulado en la norma adjetiva en el artículo 590 el Desalojo Accesorio de la siguiente manera:

"Se *puede ejecutar el lanzamiento en un proceso de conocimiento o abreviado, siempre que la restitución se haya demandado acumulativamente, sin perjuicio de lo establecido en el tercer párrafo del artículo 87".*

En fiel cumplimiento con lo expuesto, se ha pedido en forma acumulativa accesoria el Desalojo Accesorio al petitorio principal, el cual es la Cancelación de los Asientos Regístrales "Rubro: 000001 Rural-Inscripción de posesión" y "Rubro: Títulos de dominio C00005" de la Partida Registral Nro. 11103821 del Registro de Predios la Zona Registral XII- Sede Arequipa; dicho proceso perteneciente a una vía de proceso abreviado, por lo cual debe admitirse esta pretensión acumulada.

Pues la norma hace referencia a la acumulación objetiva de pretensiones al permitir (en ejecución forzada) el lanzamiento, no derivado propiamente del proceso de desalojo, sino de la acumulación de otras pretensiones, que se ventilan ante la vía procedimental abreviada o de conocimiento.

Al respecto Marianella Ledesma Narvaéz en su obra "Comentarios al Código Procesal Civil- Tomo II" estipula lo siguiente:

"Esto significa que la pretensión de desalojo no solo puede ser dilucidada como única pretensión en los procesos sumarísimos, sino que puede ser acumulada a otras pretensiones de mayor cobertura, que se ventilan en la vía procedimental abreviada o de conocimiento, siendo calificada la restitución bajo dicha acumulación como una pretensión accesoria, esto es que, existiendo varias pretensiones, al declararse fundada la principal se amparan también las demás. (...) Ahora bien, la referencia al lanzamiento que hace la norma en comentario, nos ubica en la ejecución forzada de la restitución demandada y amparada; sin embargo, la propia norma hace hincapié a la oportunidad en que pueden ser integradas estas pretensiones para la acumulación sobrevenida (...).

Aunado a lo dicho por la norma y la doctrina respecto a la procedencia de esta pretensión accesoria debemos alegar que en concordancia con el artículo 586 del Código Procesal Civil, **el suscrito demandante acciona en calidad de propietario,** esto de conformidad con la Escritura Publica Imperfecta de Compra Venta Nro. 00014-1991 en la cual Victoria Avelina Bedegral Talavera de Meza y Federico

Eloy Meza Paredes **transfiere en propiedad a mi padre Manuel Alberto Pastor Rodríguez Meza** el predio rustico ubicado en la "Irrigación Zamacola de Cayma y Cerro Colorado Zona F", con un total de superficie de 21 308 m2 aproximadamente.

Es atendible entonces, la legitimidad del recurrente al accionar pues, la norma al hacer referencia al *propietario* hace justo razonamiento en recalcar sus derechos dominio, pues corresponderán al propietario el uso y disfrute del bien, y la disposición que podrá hacer este a un tercero a título oneroso o gratuito si fuera su elección. Son estos los derechos que recaen en el demandante, sin embargo me apersonan a su despacho la limitación que se me ha impuesto de manera ilegítima, pues la demandada pretenden seguir usufructuando y manteniéndose en posesión del inmueble, toda esta situación que se originó en un comportamiento ilícito, contrario al orden público y contra las normas por parte de Teresa GUERRERO LAPADULA, pues a sabiendas que el bien inmueble que poseía era de propiedad de quien en vida fue mi padre Manuel Alberto Rodríguez Meza, realizo de manera deliberada, dolosa y de mala fe actos fraudulentos y de favor a fin de atribuirse derechos que no le correspondían. Es por ello que se solicita de manera principal la Invalidez y Cancelación de los Asientos correspondientes en la Partida Registral Nro. 11103821, para que prescinda de generar efectos ilegítimos sobre los que se justifican los demandados; sin embargo, NO SE PUEDE DEJAR DE LADO LA URGENCIA DE UNA PRETENSION DE DESALOJO,
pues corresponde una injusticia y abuso de derecho que la demandada continúe beneficiándose del dominio del predio rustico generando alto grado de vulneración para el demandante, pues es incapaz de ejercer plenamente su derecho de propiedad y esto corresponde grave menoscabo a su persona.

En este sentido, debe precisarse Sr. Magistrado que la demanda, es decir **Teresa Elizabeth GUERRERO LAPADULA mantiene una posesión precaria, pues amparándose la pretensión principal de esta demanda y declarándose la invalidez de los Asientos Regístrales** *"Rubro: 000001 Rural-Inscripción de Posesión" y ''Rubro: Títulos de Dominio C00005"* de la Partida Registral Nro. 11103821 del Registro de Predios la Zona Registral XII- Sede Arequipa **su "titulo" habría fenecido, pues es contraria a Derecho por provenir de un procedimiento solapado y fraudulento.**

jurisprudencia nacional:

Debe considerarse lo señalado por nuestra

"El desalojo por ocupación precaria no es una acción real, ni es una acción reivindicatoria simplificada, ***es ciertamente una acción posesoria y de naturaleza personal.*** *No está dirigida a proteger la propiciad, sino a proteger la posesión y por eso corresponde, además del propietario a quien considere tener derecho a la restitución. En esta acción no se discute la*

propiedad de un bien, tan solo el derecho a poseer"

Casación Nro. 2725-2005 Lima

Precisamente el demandante al interponer esta pretensión de orden accesorio, pretende recuperar el uso y goce del bien inmueble que poseyó en vida su padre Manuel Rodríguez FARFAN, de aquella que tienen título nulo para poseerlo. Sobre ello se resolverá al declarar admisible y fundada la pretensión principal, pues corresponde a Derecho.

Al amparo de lo expuesto, es que el suscrito Pablo Rodríguez FARFAN demanda desalojo accesorio a la pretensión principal, a fin que la demandada Teresa Elizabeth RESTITUYA DE MANERA INMEDIATA VIA LANZAMIENTO EL PREDIO ubicado en el Valle Chili, Sector Lateral "F" "La Esperanza" (Av. de Evitamiento s/n altura del Km 3.8) del Distrito de Cerro Colorado, Provincia y Departamento de Arequipa al demandante, POR OSTENTAR EL SUSCRITO LA CALIDAD DE PROPIETARIO Y POR ENDE LEGITIMADO AL USO Y DISFRUTE DEL BIEN INMUEBLE.

IV) FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA DEL PETITORIO:

1.- DE ORDEN SUSTANTIVO.

1.1.- **CÓDIGO CIVIL. -**

1.1.1. - Amparo la presente demanda, de conformidad con lo establecido por el artículo 2013° del Código Civil, el cual indica en su parte pertinente: "£/ *contenido del asiento registral se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique por las instancias regístrales o* ***se declare su invalidez por el órgano judicial*** *o arbitral mediante resolución o laudo firme (...)"* lo que en el presente caso se debe efectuar por cuanto al cancelar los asientos Regístrales *"Rubro: 000001 Rural-Inscripción de Posesión'' y "Rubro: Títulos de Dominio C00005''* de la Partida Registral Nro. 11103821 del Registro de Predios la Zona Registral XII-Sede Arequipa, **necesita que se declare SU INVALIDEZ por el órgano judicial.**

1.1.2. - El artículo 107° del Reglamento General de los Registros Públicos, el cual señala: *"Quien tenga legitimo interés y cuyo derecho haya sido lesionado por una inscripción nula o anulable,* ***podrá solicitar judicialmente la declaración de invalidez de dicha inscripción*** *y, en su caso,* ***pedir la cancelación del asiento en mérito a la resolución judicial que declare la invalidez.*** *La declaración de invalidez de las inscripciones sólo puede ser ordenada* ***por el órgano***

jurisdiccional ***''*** lo que ocurre en el presente caso por cuanto, se está recurriendo a vuestro despacho a fin que se declare la invalidez de la inscripción referida a la inscripción de posesión y la Conversión de a derecho de propiedad a favor de Teresa Confieras LAPADULA.

1.1.3. - El Artículo 2014° del Código Civil el cual indica: *"El tercero que de buena fe adquiere a título oneroso algún derecho de persona que en el registro aparece con facultades para otorgarlo, mantiene su adquisición una vez inscrito su derecho, aunque después se anule, rescinda, cancele o resuelva el del otorgante (...)"* lo que podría ocurrir en el presente caso pues actualmente Teresa GUERRERO LAPADULA, podría engañar a terceros de buena fe mediante compra venta haciéndoles creer que ellos son propietarios por herencia de mi predio.

2.- DE ORDEN ADJETIVO.

2.1- **CÓDIGO PROCESAL CIVIL. -**

2.1.1.- En fiel cumplimiento de lo establecido en los Arts. 130, 424, 425, 426, y 427, referente a los requisitos de fondo y forma necesarios para la admisión de la demanda.

2.1.2. - La presente se tramitara en Proceso Abreviado, de conformidad a lo establecido en el Art. 486 numeral 8; el cual prevé: ***"Los que no tienen una vía procedimental propia, son inapreciables en dinero*** *o hay duda sobre su monto o,* ***por la naturaleza de la pretensión,*** *el juez considere atendible su empleo "* lo que ocurre en el presente caso que la pretensión principal sobre declaración judicial de Invalidez de Asiento Registral no tiene asignada una vía procedimental propia y que por la naturaleza de las mismas, no podrían tramitarse en una vía lata como la de conocimiento pues conforme el cuerpo de la presente demanda, no se está poniendo en tela de juicio mí titularidad ni mí posesión, sino que únicamente solicito que el registro corrija y publicite la situación de hecho y derecho que no le corresponde a los demandados figurar como propietarios; *a contrario sensu* tampoco podría tramitarse en vía del proceso sumarísimo por cuanto sus plazos y actuaciones se verían limitadas para lo que pretendo.

2.1.3. - En relación a la competencia para dirigir el Proceso Abreviado, corresponde al Juez Civil como se encuentra en el Art. 488 por no existir cuantía y ser inapreciable en dinero.

2.1.4. - Por lo cual el Juez debe de aplicar el derecho que corresponda al proceso, aunque no haya sido invocada por las partes o lo haya sido erróneamente, Art. VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil.

2.1.5. - En amparo de lo establecido en el artículo 590, referente a la procedibilidad del desalojo accesorio en procesos

abreviados.

V) MONTO DEL PETITORIO:

De acuerdo a la naturaleza de la pretensión, la presente demanda es inapreciable en dinero.

VI) VÍA PROCEDIMENTAL;

En fiel cumplimiento de lo establecido en el artículo 85 del Código Procesal Civil literal a sobre la acumulación objetiva, en consonancia con el artículo 590 del C.P.C. que faculta acumular el desalojo en un proceso abreviado y de conformidad a lo establecido en el Art. 486 en su Inciso 8 del C.P: C.; por no tener una vía procedimental propia, por la naturaleza de la pretensión y por ser inapreciables en dinero; les corresponde la VÍA DE PROCESO ABREVIADO.

VII) MEDIOS PROBATORIOS:

1Copia Certificada Notarialmente de la Hijuela de fecha 30 de junio del año 1933 expedida por la Comisión de Regantes "Zamacola" Cayma y Cerro Colorado fue adjudicado a favor de Victoria Avelina Bedegral Talayera de Meza y José Bedegral Meza el bien inmueble ubicado en la "Irrigación Zamacola de Cayma y Cerro Colorado Zona F", con un total de superficie de 73,000 m2 o 20,892 topos, con fines de probanza del tracto sucesivo valido hacia mi fallecido padre.

2.- Copia Certificada Notarialmente de la Escritura Pública Imperfecta de Compraventa Nro. 00014-1991 de fecha 15 de Junio del año 1991, el cual demuestra que Victoria Avelina Bedegral Talavera de Meza y Federico Eloy Meza Paredes transfieren en propiedad a mi padre Manuel Alberto Pastor Rodríguez Meza el predio rustico ubicado en la "Irrigación Zamacola de Cayma y Cerro Colorado Zona F", con un total de superficie de 2,1308 m2 o 6 topos aproximadamente; como evidencia del título que por ser heredero me corresponde, en consecuencia legitima mi derecho de propiedad sobre le bien materia de Litis.

3.- Copia Legalizada de la Constatación Judicial de fecha 17 de octubre del 2006 emitida por el Juzgado de Paz de Zamacola que Manuel Alberto Pastor Rodríguez Meza se encuentra en posesión desde 1977 del predio ubicado en la Vía de Evitamiento Lateral F Kilómetro 3.9 del Distrito de Cerro Colorado.

4.- Certificado Literal de la Partida Nro. 11103821 perteneciente al bien inmueble ubicado en el Valle Chili, Sector Lateral "F" "La Esperanza" (Av. de Evitamiento s/n altura del Km 3.8) del Distrito de Cerro Colorado, Provincia y Departamento de Arequipa, inscrito en el Registro de Predios la Zona Registral XII- Sede Arequipa; donde obra inscrito en los asientos "*Rubro: 000001 Rural- Inscripción de Posesión "y "Rubro: Títulos de Dominio C00005 ",* donde se evidencia la inscripción de

posesión y posteriormente propiedad que se realizó a favor de Teresa GUERRERO LAPADULA.

5. - Copia Certificada del Legajo Nro. 2007-00081996 en el que consta "Formato Presentación de Títulos Sección Especial de Predios Rurales" de fecha 27 de Noviembre del 2007 que dio mérito a la inscripción del derecho de posesión de Teresa GUERRERO LAPADULA, en el cual se ofrece su análisis y examen, específicamente el Informe Técnico N° 3703-2007-ZR .Nro. XII/OC-PETT de fecha 05 de diciembre del 2007 remitido por la Especialista en Catastro de la Zona Registral N° XII Elizabeth Gonzales Gonzales al Registrador Público Karol Luque Cárdenas, donde se evidencia que se puso de conocimiento que existía un cierre de la Partida Nro. 04018427 con fecha 25 de Junio del 2007 y que esta provenía de un proceso judicial donde se había DECLARADO NULO EL ACTO JURIDICO por el cual la solicitante había entrado en posesión; además debe evaluar su despacho el contenido del asiento C00004 Rubro Títulos de Dominio, Asiento Registral que mediante resolución judicial fue cerrado.

6. - Copia Certificada de Foja 22 de legajo del Título Archivado Nro. 2013- 150160, con fecha 06 de Diciembre una Acta de Constatación Policial de fecha 23 de Julio del 2014, expedida de la Comisaria de Cerro Colorado presentado por la Teresa GUERRERO LAPADULA en instancias Regístrales, donde su juzgado debe analizar que NO SE MENCIONA EN NINGUNA LINEA por el Efectivo Policial, LA CONSTITUCION DE ALGUNA "CEMENTERAS DE PLANTACIONES DE CULTIVO O DE CRIANZA DE GANADO DE ACUERDO A LA CAPACIDAD DE LOS PASTOS, O EN SU CASO, DE LABORES DE PREPARACIÓN DE SUELOS", tal como señala el artículo 27 del Decreto Legislativo Nro. 667 que constituyen Prueba de Explotación Económica del Predio Rural.

7.- Se ofrece Copia Certificada de la Partida Registral Nro. 04018427 en cuyo contenido obra el Asiento C00004 del Rubro Títulos de Dominio, partida registral que fue Cancelada por Resolución Judicial proveniente del expediente Nro. 5086-2000-0-040l-JR-CI-09, donde se declara nulo su contenido con fecha 25 de Junio del 2007, con lo que se podrá acreditar en un primer término que la demandada nunca poseyó pacífica y continuamente durante los años 2003 al 2007 como ella alego en el trámite administrativo y además, la nulidad de su título. En segundo término deberá valorarse el Asiento C00004, en la cual consta expresamente que se cerró la citada partida por haberse declarado nula la inscripción del título de propiedad contenida en el Asiento 001 del Rubro C de esta partida y Nulo el Acto Jurídico de Compra Venta contenida en la Escritura de fecha 11 de Octubre de 1999, en mérito a Resolución Reiterativa y bajo responsabilidad Nro. 107 del 27 de Marzo del 2007, con lo cual se evidencia que Teresa GUERRERO LAPADULA nunca poseyó el predio rustico de manera pacífica y continua del año 2003 al año 2007, esto es prueba del procedimiento administrativo fraudulento y de favor que se realizó a fin de inscribir derechos ilegítimos a favor de Teresa GUERRERO LAPADULA.

8.- Copias Certificadas de la Partida Registral Nro. 11448873 del Registro de Intestados donde se encuentra registrada la Sucesión Intestada de Manuel Alberto Rodríguez Meza y donde se me declara Heredero, por ende, el suscrito Pablo Rodríguez FARFAN posee legitimidad para accionar en este proceso judicial en amparo de mis intereses.

9. - Original de las Declaraciones Juradas de Autovaluó de fechas 30 de abril del 1999, 08 de Julio del 2013, 29 de enero del 2015 y
31 de mayo del 2016; en donde figura como contribuyente mi difunto padre Manuel Alberto Rodríguez Meza en la municipalidad distrital de Cerro Colorado, es decir en calidad de propietario cumplía con obligaciones tributarias respecto del referido bien inmueble del cual soy heredero.

10. - Se presenta original de Resultado Positivo de la búsqueda del Expediente Nro. 5086-2000-0-040l-JR-CI-09 sobre Nulidad de Asiento Registral ante el Noveno Juzgado Civil del archivo Central, como constancia de existencia del proceso judicial seguido hasta el año 2007, siendo un imposible jurídico que la demandada haya mantenido una posesión pacífica y continua como alega en el procedimiento de prescripción adquisitiva administrativo.

11. - Copias Certificadas de Fojas 1213 a 1216 del Expediente Nro. 5086-2000-0-040l-JR-CI-09 sobre Nulidad de Asiento Registral ante el Noveno Juzgado Civil, expedidas por el Archivo Central donde consta el escrito de apersonamiento de la Demandada y la Resolución que declara admisible su actuación en el proceso como litisconsorte coadyuvante, con lo que evidenciamos que la demandada fue parte del proceso y notificada válidamente con la sentencia.

VIII) <u>ANEXOS</u>:

1-A.- Copia Xerográfica del D.N.I. del Recurrente.

1-B.- Copia Certificada de la Hijuela de fecha 30 de junio del año 1933 expedida por la Comisión de Regantes “Zamacola” Cayma y Cerro Colorado fue adjudicado a favor de Victoria Avelina Bedegral Talavera de Meza y su José Bedegral Meza el bien inmueble ubicado en la “Irrigación Zamacola de Cayma y Cerro Colorado Zona F”, con un total de superficie de 73,000 m2 o 20,892 topos.

1-C.- Copia Certificada de la Escritura Pública Imperfecta de Compra Venta Nro. 00014-1991 de fecha 15 de junio del año 1991, el cual demuestra que Victoria Avelina Bedegral Talavera de Meza y Federico Eloy Meza Paredes transfieren en propiedad a mi padre Manuel Alberto Pastor Rodríguez Meza el predio rustico ubicado en la “Irrigación Zamacola de Cayma y Cerro Colorado Zona F”, con un total de superficie de 2,1308 m2 o 6 topos aproximadamente.

1-D.- Copia Legalizada de la Constatación Judicial de fecha 17 de octubre del 2006 emitida por el Juzgado de Paz de

Zamacola.

1-E.- Certificado Literal de la Partida Nro. 11103821 perteneciente al bien inmueble ubicado en el Valle Chili, Sector Lateral “F” “La Esperanza” (Av. de Evitamiento s/n altura del Km 3.8) del Distrito de Cerro Colorado, Provincia y Departamento de Arequipa, inscrito en el Registro de Predios la Zona Registral XII- Sede Arequipa.

1-F.- Copia Certificada del Legajo Nro. 2007-00081996 en el que consta “Formato Presentación de Títulos Sección Especial de Predios Rurales” de fecha 27 de noviembre del 2007 que dio mérito a la inscripción del derecho de posesión de Teresa Confieras LAPADULA.

1-G.- Copia Certificada de Foja 22 de legajo del Título Archivado Nro. 2013- 150160, con fecha 06 de diciembre una Acta de Constatación Policial de fecha 23 de Julio del 2014, expedida de la Comisaria de Cerro Colorado del predio materia de Litis.

1-H.- Copia Certificada de la Partida Registral N° 04018427 que en su contenido obra el Asiento C00004 del Rubro Títulos de Dominio.

SEGUNDO OTROSI: Asimismo, solicito a su despacho la **reserva del derecho de notificación,** a fin de interponer la Medida Cautelar correspondiente tratándose de un bien inmueble inscrito en los registros públicos, de
conformidad con el artículo 608 del C.P.C. Acceda Ud.

Arequipa,